

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego na działce nr ew. 1273/145 położonej w miejscowości Turka, gm. Wólka polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zewnętrznymi instalacjami: energetyczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem rozsączającym oraz oświetleniem terenu



DEWELOPER:

ZIELONA TURKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. Bychawska 62a, 24-220 Niedzwica Duża

KRS: 0000911359

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Sporządzony dnia: 11 lutego 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZIELONA TURKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Bychawska 62a, 24-220 Niedrzwica Duża	
Nr NIP i REGON	NIP: 7133114060	REGON: 38944744900000
Nr KRS	0000911359	
Adres poczty elektronicznej	info@zielonaturka.pl	
Nr telefonu	459 117 937	
Adres strony internetowej Dewelopera	https://zielonaturka.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	miejsowość Turka, gm. Wólka, numer ewidencyjny działki: 1273/145, obręb ewidencyjny: 19 Turka
Nr księgi wieczystej	LU1S/00041295/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką umowną. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej	

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: ● 14 MW, 15 MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ● 13 U- tereny zabudowy usługowej, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ● KDW- droga wewnętrzna, ● KDD-G- droga gminna klasy "D" - dojazdowa. W pobliżu znajduje się: - szkoła podstawowa, - przedszkole, - sklep spożywczy, - przystanek autobusowy, - paczkomat, - kościół, - tereny zielone.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXVIII.383.2023 Rady Gminy Wólka z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wólka Urząd Gminy Wólka Biuletyn Informacji Publicznej https://bip.wolka.pl/wiadomosci/638/wiadomosc/682174/uchwala_nr_lxviii3832023_rady_gminy_wolka_z_dnia_30_marca_2023_r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVI/289/14 Rady Gminy Wólka z dnia 5 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka - I etap. Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

		https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2014/3294/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.
	Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Przeznaczenie terenu	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą

	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,4 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m ² powierzchni użytkowej usług.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:		
§ 10. Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego 1. W zakresie ochrony środowiska: 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora; 2) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w zmianie planu; 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami; 4) w wyznaczonej na rysunkach zmiany planu strefie ochronnej od lotniska, wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 60 dB porze dziennej i 50 dB w porze nocnej; 5) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska; 6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza; 7) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi; 8) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w dnach dolin, w których okresowo następuje spływ wód opadowych lub roztopowych w taki sposób, który może powodować zmianę stosunków wodnych na sąsiednich nieruchomościach (zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich); 9) zakazuje się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem niezbędnych prac niwelacyjnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych, o skali nie większej niż posadowienie parteru		

	budynku do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku; w szczególności zabrania się podnoszenia poziomu terenu poprzez nawożenie gruzu, gruntu itp. oraz innych działań prowadzących do zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich; dopuszcza się niezbędne przekształcenia terenu związane z realizacją przez uprawnione podmioty zadań z zakresu gospodarki wodnej. 2. Dla terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. 3. W projektowanych granicach powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” zagospodarowanie terenu nie może powodować pogorszenia walorów środowiska przyrodniczego. 4. Dla terenów położonych w obrębie projektowanego użytku ekologicznego. 1) Wprowadza się następujące zakazy: a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru; b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; c) uszkodzania i zanieczyszczania gleby; d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych; g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; h) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; i) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych; j) umieszczania tablic reklamowych. 2) Zakazy, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 nie dotyczą: a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody; b) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody; c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych. 5. Dla terenów położonych w „Zielonym Pierścieniu” wokół miasta Lublina, ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska: 1) Zielony pierścień traktuje się jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów znajdujących się w jego obrębie. W obszarze zielonego pierścienia ustala się: a) ochronę wartości, zasobów i walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu dolin rzecznych;
--	--

	b) utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody; c) ochrona istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych, jako warunek ciągłości przestrzennej i przepływu materii żywej; d) przywracanie równowagi ekologicznej środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych na drodze dostosowania ekosystemów do lokalnych warunków siedliskowych; e) konieczność wzbogacenia przyrodniczego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (fitomelioracje) oraz rozwój małej retencji; f) wzmacnianie naturalnej odporności środowiska poprzez utrzymanie i wzbogacenie bioróżnorodności ekosystemów; g) dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania; h) przeciwdziałanie czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na środowisko; i) poprawa warunków życia mieszkańców i funkcjonowania systemów przyrodniczych obszarów zainwestowanych; j) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska. 6. Dla terenów położonych w korytarzu ekologicznym doliny Bystrzycy. 1) Ustanawia się wymóg zachowania drożności ekologiczno- przestrzennej korytarza ekologicznego doliny Bystrzycy, obowiązują następujące zakazy: a) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych; b) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych; c) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza; d) lokalizacji obiektów, eksploatacji surowców mineralnych; e) zmiany stosunków wodnych. 2) Wskazana restytucja użytków zielonych kosztem gruntów ornych. 7. Dla terenów położonych w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. 1) Zasady gospodarowania w ESOCH muszą respektować funkcje ekologiczne. Do działań preferowanych w tym kierunku zalicza się: a) dolesienia i przebudowę drzewostanów na najbardziej odporne; b) zadrzewienia śródpolne, śródłukowe, obudowę biologiczną cieków; c) rewaloryzację terenów zdegradowanych. 2) W systemie ESOCH zakazuje się: a) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych; b) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych; c) zmiany stosunków wodnych; d) lokalizacji agresywnych i monolitycznych form zabudowy. 8. Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy znajduje się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla którego należy zapewnić ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych. Ochrona planistyczna GZWP Nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia i polega na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu i wód. 9. Dla terenów położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5%, ustala się: 1) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk; 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód; 3) obowiązuje zapewnienie swobodnego spływu wód wezbraniowych.
--	--

	10. W strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza realizacja zabudowań mieszkalnych, obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, jest możliwa wyłącznie pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej. 11. Dla terenów położonych w ustanowionych obszarach i terenach górniczych: 1) „Ciecierzyn” i „Mełgiew” - obowiązują zasady gospodarowania określone w przepisach odrębnych i w wydanych koncesjach. 12. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają udokumentowane złoża gazu ziemnego i ropy naftowej objęte zmianą planu. 13. Część terenów objętych zmianą planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, znajduje się w otoczeniu lotniska Lublin, w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych i naturalnych. 14. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń. 1 5. Na terach zmiany planu nie występują obszary objęte ochroną w formie: parków narodowych i parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, pomników przyrody, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych. Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: Brak. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: § 11. Zasady ochrony wartości kulturowych 1. Strefa ochrony archeologicznej: 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach zmiany planu. 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia. 3) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 4) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia i zabezpieczenie znaleziska na miejscu jego odkrycia, a także jego zgłoszenie do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: § 13. Zasady sytuowania i rozmieszczania reklam 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam: 1) zakazuje się lokalizowania reklam w: a) w odległości mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
--	--

	b) w odległości mniejszej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej; c) w odległości mniejszej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej; d) w odległości mniejszej niż 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej; 2) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:
	§ 12. Komunikacja 1. Droga krajowa klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego: oznaczona symbolem: KDGP-K - planowany nowy przebieg drogi krajowej Nr 82 o ustaleniach: 1) parametry techniczne drogi krajowej: a) szerokość w liniach rozgraniczających - 100,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19; b) dostępność wyłącznie na skrzyżowaniach; 2) dopuszcza się budowę kanału technologicznego - realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają; 3) do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej Nr 82 w planowanym nowym przebiegu, utrzymuje się w wyznaczonym pasie drogowym dotychczasowy przebieg drogi gminnej ozn. symbolem 1 KDL-G klasy „L” wyznaczony liniami ciągłymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi; 5) zakazuje się realizacji zjazdów z drogi krajowej. 2. Drogi powiatowe klasy "Z" - zbiorcze: oznaczone symbolami: KDZ-P o ustaleniach: 1) parametry techniczne dróg powiatowych: a) szerokość jezdni - od 6,0 do 7,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 20,0 do 30,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy; 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 3. Drogi gminne klasy "L" - lokalne: oznaczone symbolami: KDL-G o ustaleniach: 1) parametry techniczne dróg gminnych: a) szerokość jezdni - od 5,0 do 6,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12,0 do 15,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; c) dostępność nieograniczona; 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

	4. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 1 KDL-G o ustaleniach: 1) parametry techniczne drogi gminnej: a) szerokość jezdni - od 5,0 do 6,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19; b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19; c) dostępność nieograniczona; 2) do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej Nr 82 w nowym przebiegu oznaczonym w zmianie planu symbolem KDGP-K, utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi gminnej ozn. symbolem 1 KDL-G klasy „L” wyznaczony liniami ciągłymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi; 3) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 4) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 5. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 2 KDL-G o ustaleniach: 1) parametry techniczne drogi gminnej: a) szerokość jezdni - 6,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19; b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,0 do 26,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19; c) dostępność nieograniczona; 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 6. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 3 KDL-G o ustaleniach: 1) parametry techniczne drogi gminnej: a) szerokość jezdni - 6,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 119; b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 13,0 do 25,0 metrów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 119; c) dostępność nieograniczona; 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 7. Drogi gminne klasy "D" - dojazdowe: oznaczone symbolami: KDD-G o ustaleniach: 1) parametry techniczne dróg gminnych: a) szerokość jezdni - od 5,0 do 6,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 10,0 do 15,0 metrów zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; c) dostępność nieograniczona; 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych; 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
--	---

	4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 8. Drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW o ustaleniach: 1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających - od 5,0 m do 10,0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; 2) drogi zakończone placami nawrotowymi o kształcie i szerokości zgodnie z odpowiednim załącznikiem graficznym; 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych; 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej; 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. 9. Droga wewnętrzna - oznaczona symbolem 1KDW o ustaleniach: 1) szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających - od 6,0 m do 8,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 50; 2) droga zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 50; 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej; 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej; 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: § 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej 1. Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych; 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące; 3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich. 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych: 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych; 2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej; 3) w przypadku jej braku odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wymienionymi w pkt. 2; 5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące. 3. Kanalizacja deszczowa: 1) ustala się, że wody opadowe z nawierzchni jezdni będą odprowadzane przez rowy odwadniające, w szczególnych przypadkach gdy nie ma możliwości odprowadzenia wody za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia przez kanalizację deszczową lub gdy wymagają tego przepisy odrębne; 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu; 3) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych. 4. Elektroenergetyka: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
--	---

	2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych; 3) w przypadku skablowania linii napowietrznych likwidacji ulega ich strefa ochronna lub pas technologiczny wyznaczony na rysunku zmiany planu; 4) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania; 5) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu; 6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki; 7) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących ze zmianą planu miejscowego oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy; 8) w terenach planowanej zabudowy należy zachować strefy ochronne i pasy technologiczne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich, wysokich i najwyższych napięć; 9) wyznacza się: a) strefy ochronne o szerokości 15,0 m wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN - 15 kV; b) pasy technologiczne o szerokości 1,0 m wzdłuż linii kablowych niskiego napięcia nN oraz złączy kablowych nN; c) pasy technologiczne o szerokości 40,0 m wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia WN - 110 kV; d) pasy technologiczne o szerokości 50,0 m wzdłuż napowietrznych linii najwyższych napięć NN - 220 kV; e) pasy technologiczne o szerokości 70,0 m wzdłuż napowietrznych linii najwyższych napięć NN - 400 kV; 10) zabudowa w strefach ochronnych i pasach technologicznych pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w strefach ochronnych i pasach technologicznych nie wolno sadzić drzew i składować materiałów; 11) zakłada się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii na miejscu istniejących; 12) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych po trasie istniejących linii oraz rozmieszczenie słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach; 13) obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem; 14) w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora; 1 5) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunkach zmiany planu miejscowego linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb.
--	---

	5. Telekomunikacja: 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej; 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci. 6. Energetyka ciepła: 1) ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła; 2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło; 3) zakłada się adaptacje i remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków. 7. Zaopatrzenie w gaz: 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągu wysokoprężnego DN 500 relacji Drewnik - Felin poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w miejscowości Długie, przy założeniu adaptacji, remontu i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego; 2) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie określają odrębne przepisy; 4) w terenach planowanej zabudowy należy zachować strefy kontrolowane; 5) wyznacza się: a) strefy kontrolowane o szerokości 40,0 m wzdłuż gazociągu DN - 50; b) odległości sytuowania obiektów terenowych (połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej) dla gazociągu DN - 500:- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 32,5 m;- dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 17,5 m;- dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) 15,0 m;- dla obiektów zakładów przemysłowych 25,0 m;- dla parkingów dla samochodów 15,0 m; c) strefy kontrolowane o szerokości 4,0 m wzdłuż gazociągu DN - 160; d) strefy kontrolowane o szerokości 4,0 m wzdłuż gazociągu DN - 150; e) w strefach kontrolowanych nie wolno budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; f) w strefach kontrolowanych zakłada się możliwość budowy nowych urządzeń sieci gazowej, adaptację, remonty, przebudowę oraz rozbiórkę istniejącej sieci gazowej; g) dla prawidłowej eksploatacji gazociągu DN - 500 należy zapewnić pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu stron osi gazociągu), a dla gazociągu DN-50 pas eksploatacyjny o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów. 8. Gospodarka odpadami: 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system segregacji, gromadzenia i wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się lokalizowanie pojemników służących do gromadzenia odpadów nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników, utwardzenia dojazdu i zapewnienia spływu wód opadowych. 9. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących
--	---

	konserwacji, napraw i remontów.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	● 14 MW, 15 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ● 13 U- teren zabudowy usługowej, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ● KDW- droga wewnętrzna, ● KDD-G- droga gminna klasy "D" - dojazdowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	● 14 MW, 15 MW- wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,4 do 2,0, ● 13 U- wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,9, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) - brak, ● KDW- brak, ● KDD-G- brak,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	● 14 MW, 15 MW- brak, ● 13 U- brak, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) -brak, ● KDW- brak, ● KDD-G-brak,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	● 14 MW, 15 MW- powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni terenu, ● 13 U- powierzchnia zabudowy maksymalnie do 45% powierzchni terenu, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) -maksymalną powierzchnię zainwestowania do 35% całkowitej powierzchni działki- z wyjątkiem terenów istniejącej i realizowanej zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na których ustala się możliwość zainwestowania do 50% całkowitej powierzchni działki, ● KDW- brak, ● KDD-G-brak,
	Maksymalna wysokość zabudowy	● 14 MW, 15 MW- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16,0 m do kalenicy od

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu, ● 13 U- maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) -wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m, ● KDW- brak, ● KDD-G-brak,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	● 14 MW, 15 MW- obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej, ● 13 U- obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 35% powierzchni biologicznie czynnej, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) -brak,, ● KDW- brak, ● KDD-G-brak,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	● 14 MW, 15 MW- obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, ● 13 U- obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, ● MN (T61), MN (T69), MN (T70), MN (T71) -dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze), ● KDW- brak, ● KDD-G- brak.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: ⁶	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 759/23 z dnia 22 czerwca 2023r., znak: AB.6740.349.2023.JW „Rozbudowa drogi gminnej nr 112404L (ul. Jagodowa) w miejscowości Turka gmina Wólka”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja nr 454/23, znak: AB.6740.1010.2022.IG zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr ew. 1273/90 w miejscowości Turka (obręb: 19- Turka), gmina Wólka z zewnętrznymi instalacjami: energetyczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem oraz oświetleniem terenu na działce nr ew. 1273/90 wydana w dniu 26 kwietnia 2023r. przez Starostę Lubelskiego.	

	Decyzja nr 1486/23, znak: AB.6740.1503.2023.IG zatwierdzająca projekt budowlany i zmieniająca decyzję nr 454/23 z dnia 26.04.2023r., znak: AB.6740.1010.2022.IG w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów budynku tj. powierzchni zabudowy, zgodnie z załączonym projektem budowlanym wydana w dniu 20 listopada 2023r. przez Starostę Lubelskiego. Decyzja nr 1795/24, znak: AB.6740.1837.2024.IG zatwierdzająca projekt budowlany i zmieniająca decyzję nr 454/23 z dnia 26.04.2023r., znak: AB.6740.1010.2022.IG zmienioną decyzją nr 1486/23 z dnia 20.11.2023r., znak: AB.6740.1503.2023.IG w zakresie: - zmiany obszaru objętego decyzją o pozwoleniu na budowę tj. działka nr 1273/90 uległa przekształceniom geodezyjnym na nieruchomości gruntowną składającą się z działek nr ew. 1273/145 i 1273/146, - zmiany sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem rozsączającym w miejsce uprzednio projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem na wody deszczowe, wydana w dniu 17 grudnia 2024r. przez Starostę Lubelskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	07.04.2025r.- termin rozpoczęcia prac budowlanych, 31.07.2027r.- termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	- 50 % środki własne, - 50 % środki pochodzące z przedpłat Nabywców lokali
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

L.P.	Zakres etapu realizacji przedsięwzięcia	Termin realizacji	Procent udziału kosztów etapu w kosztach ogółem
1	Zakup działki; Projekt budowlany; Pozwolenie na budowę; Przygotowanie placu budowy; Wykop; Fundamenty; Ściany i słupy żelbetowe kondygnacji -1 50%;	31.05.2025	25%
2	Ściany i słupy żelbetowe kondygnacji -1 50% - zakończenie; Strop nad kondygnacją -1; Izolacje ścian podziemia 75%; Ściany i słupy żelbetowe kondygnacji 0 i 1; Stropy kondygnacji 0; Mury oporowe;	31.07.2025	25%
3	Ściany i słupy żelbetowe kondygnacji 2 i 3; Ściany osłonowe i międzylokalowe 70%; Stropy kondygnacji 1,2 i 3; Dach - warstwy izolacyjne/pokrycie; Stolarka okienna PVC - 50%;	31.11.2025	20%
4	Stolarka okienna PVC 50% - zakończenie; Ściany osłonowe i międzylokalowe 30% - zakończenie; Ściany działowe; Instalacje elektryczne 60%; Tynki wewnętrzne 60%; Instalacje sanitarne 60%;	30.06.2026	10%
5	Izolacje ścian podziemia 25% - zakończenie; Instalacje elektryczne 30%; Tynki wewnętrzne 40% - zakończenie; Instalacje sanitarne 30%; Elewacja budynku 90%; Podłoża i posadzki cementowe; Stolarka aluminiowa i brama garażowa; Winda;	31.10.2026	10%
6	Instalacje elektryczne 10% - zakończenie; Instalacje sanitarne 10% - zakończenie; Elewacja budynku 10% - zakończenie;	31.07.2027	10%

	<table><tr><td>Posadzki gresowe; Balustrady; Drzwi wewnętrzne; Zagospodarowanie terenu; Procedury odbiorowe.</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">RAZEM</td><td>100%</td></tr></table>	Posadzki gresowe; Balustrady; Drzwi wewnętrzne; Zagospodarowanie terenu; Procedury odbiorowe.			RAZEM		100%
Posadzki gresowe; Balustrady; Drzwi wewnętrzne; Zagospodarowanie terenu; Procedury odbiorowe.							
RAZEM		100%					
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m2. 2. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego może zostać odpowiednio podwyższona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m2. 3. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki.						
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM							
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Prawo Odstąpienia Nabywcy 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadku niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §12. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi siedmiodniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do						

	odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie się różnić o ponad 2 % (dwa procent) od powierzchni projektowanej - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wysokości kwoty dopłaty w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu lub w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Prawo Odstąpienia Dewelopera 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przrzeczonej pomimo
--	--

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. Zwrot wpłaconych środków 1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy na podstawie zgodnego porozumienia Stron warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego będzie przedłożenie Bankowi zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym sporządzone w formie aktu notarialnego; środki pieniężne zostaną wypłacone Nabywcy lub Deweloperowi zgodnie z oświadczeniami Stron.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;	

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. zwanym dalej: „Bankiem”), prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena sprzedaży: • lokal mieszkalny oznaczony numerem ... , o powierzchni użytkowej ... m², • prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego samochodowego nr ... , usytuowanego na poziomie -1 budynku, • prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej nr ... , usytuowanej na poziomie - 1 budynku, • prawo do wyłącznego korzystania z części działki stanowiącej część wspólną o powierzchni około ... m², ogrodzonej przez Dewelopera			
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego			
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">liczba kondygnacji</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna</td> </tr> </table>	liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna		

jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny budynku mieszany płytowo-słupowy z usztywnieniami za pomocą ścian żelbetowych, konstrukcja części podziemnej w całości żelbetowa. stropy żelbetowe, posadowienie budynku bezpośrednio na gruncie nośnym, rodzimym, na żelbetowych stopach i ciągłych ławach fundamentowych ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe. Ściany osłonowe murowane w technologii z pustaków sylikatowych, ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego Płyta stropodachu żelbetowa Balkony wspornikowe, płytowe realizowane w technologii tradycyjnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	28 mieszkalnych (plus komórki lokatorskie i miejsca postojowe na parkingu podziemnym)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc na parkingu podziemnym, 12 miejsc na parkingu nadziemnym
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: - instalacja elektryczna, - woda, - kanalizacja sanitarna, - gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Przez udział w działce nr 1273/110.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera)

Załączniki do prospektu informacyjnego:

- 1) załącznik nr 1 - Wzór umowy deweloperskiej,
- 2) załącznik nr 2 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
- 3) załącznik nr 3 - Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper,
- 4) załącznik nr 4 -Karta lokalu zawierająca rzut lokalu i powierzchnię pomieszczeń.

Repertorium A nr

AKT NOTARIALNY

Dnia _ przed notariuszem w Lublinie _, w Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Wieniawskiej 8/3, stawili się:

1. _ – określana / określany dalej jako „**Przedstawiciel Dewelopera**”, działająca / działający jako pełnomocnik spółki pod firmą: **ZIELONA TURKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Niedzwicy Dużej (adres: 24-220 Niedzwica Duża, ulica Bychawska 62A, REGON: 389447449, NIP: 7133114060) – określanej dalej jako „**Deweloper**”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000911359, co wynika z informacji udostępnionych w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>.

Przedstawiciel Dewelopera działa w oparciu o pełnomocnictwo z dnia _ roku, udokumentowane aktem notarialnym Repertorium A nr _ sporządzonym przez notariusza w Lublinie _, które według zapewnienia Przedstawiciela Dewelopera nie wygasło.

Przedstawiciel Dewelopera zapewnił, że Deweloper nie został postawiony w stan upadłości, nie zostało wobec niego wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne, nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie, nie zaszły inne okoliczności które uzasadniałyby dokonanie zmiany w treści wpisów w rejestrze przedsiębiorców KRS.

2.

- zwany / zwana / zwani dalej łącznie „**Nabywcą**”.

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie powołanych dowodów osobistych, zaś dane z nich niewynikające notariusz ustalił na podstawie oświadczeń.

UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA

§ 1. [Nieruchomość] Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że:

- 1) Deweloper jest właścicielem nieruchomości w skład której wchodzi działki położone w **obrębie 0019 – Turka, gminie Wólka, powiecie i województwie lubelskim**, oznaczone numerami: **1273/91** o powierzchni **0,3567 ha**, **1273/145** o powierzchni **0,1784 ha** oraz **1273/146** o powierzchni **0,1772 ha** – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 2021 roku, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A numer 2745/2021 sporządzonym przez notariusza w Świdniku Wojciecha Małką;
 - dla opisanych działek Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LUIS/00041295/0**, w której:
 - w dziale drugim powołanej księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Deweloper – na podstawie powołanej umowy sprzedaży;
 - w dziale trzecim powołanej księgi wieczystej wpisano służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie; w dziale trzecim wpisywane będą roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich i przedwstępnych, a także ustanowione przez Dewelopera służebności gruntowe oraz służebności przesyłu;
 - w dziale czwartym nie ma żadnych wpisów;
- 2) Deweloper jest współwłaścicielem do **8730/96012** części nieruchomości w skład której wchodzi działki położone w **obrębie 0019 – Turka, gminie Wólka, powiecie i województwie lubelskim**, oznaczone numerami: **1273/110**, **1273/111**, **1273/112** oraz **1273/113** o łącznej powierzchni **1,4286 ha** – na podstawie powołanej w ust. 1 umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 2021 roku;
 - dla opisanych działek Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LUIS/00038894/5**, w której:

- w dziale drugim powołanej księgi wieczystej jako współwłaściciel do 8730/96012 części wpisany jest Deweloper – na podstawie powołanej umowy sprzedaży;
- w dziale trzecim powołanej księgi wieczystej nie ma żadnych wpisów; w dziale trzecim wpisywane będą roszczenia wynikające z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich i przedwstępnych;
- w dziale nie ma żadnych wpisów;

§ 2. 1. Na opisanej w §1 ust. 1 działce 1273/145, zwanej dalej „**Nieruchomością**”, Deweloper prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie (zwane dalej także „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”) polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej (zwanego dalej „**Budynkiem**”). Na kondygnacji podziemnej zlokalizowany będzie stanowiący część nieruchomości wspólnej Podziemny Garaż Wielostanowiskowy, w którym znajdować się będą miejsca postojowe. Przedsięwzięcie Deweloperskie prowadzone jest na podstawie okazanej notariuszowi ostatecznej Decyzji Starosty Lubelskiego zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę nr 454/23 z dnia 26 kwietnia 2023 roku znak: AB.6740.1010.2022.IG, zmienionej ostatecznymi decyzjami nr 1486/23 z dnia 20 stycznia 2023 roku oraz nr 1795/24 z dnia 17 grudnia 2024 roku. Na dzień dzisiejszy nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne zmierzające do jej uchylecia lub stwierdzenia nieważności i nie występują przesłanki uzasadniające kiedykolwiek prowadzenie tego typu postępowań administracyjnych.

2. Nieruchomość posiadać będzie dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem opisanej w §1 ust. 2 nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną (zwaną dalej „**Drogą dojazdową**”) między innymi do Nieruchomości.

3. Deweloper ma prawo przyznać wszystkie miejsca postojowe znajdujące się w Podziemnym Garażu Wielostanowiskowym oraz miejsca postojowe na Parkingu Zewnętrznym, nabywcom poszczególnych lokali do ich wyłącznego, nieodpłatnego i bezterminowego korzystania na podstawie umowy o podział nieruchomości wspólnej do używania.

4. Deweloper ma prawo przyznać właścicielom lokali znajdujących się na parterze Budynku prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej stanowiącej przydomowe ogródki zaznaczone na załączniku do Prospektu Informacyjnego.

5. Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości, na warunkach według własnego uznania, bezterminowymi służebnościami:

- przesyłu na rzecz właścicieli urządzeń przesyłowych posadowionych na Nieruchomości;
- gruntowymi polegającymi na prawie przejazdu i przechodu po wszystkich projektowanych na Nieruchomości ciągach komunikacyjnych na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

6. W trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego objętego niniejszą umową Nieruchomość oraz udział w Drodze dojazdowej mogą zostać obciążone hipotekami zabezpieczającymi umowy kredytowe zawarte przez Dewelopera w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym wraz z wpisem hipoteki Deweloper uzyska od wierzyciela hipotecznego zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności wraz z udziałem w Drodze dojazdowej na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny.

7. Nabywca wyraża zgodę na odłączenie opisanych w §1 ust. 1 działek 1273/91 oraz 1273/146 do odrębnej księgi wieczystej bez przenoszenia do niej przysługującego mu roszczenia.

§ 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył ponadto, że Nieruchomość oraz udział w Drodze dojazdowej wolne są od praw i roszczeń osób trzecich, które nie zostały ujawnione przez wpis bądź wzmiankę o wniosku o wpis w księdze wieczystej, zaś roszczenia tak ujawnione nie dotyczą zdefiniowanego niżej Lokalu Mieszkalnego, nie toczy się względem Nieruchomości i udziału w Drodze dojazdowej żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne oraz administracyjne, za wyjątkiem normalnych postępowań administracyjnych prowadzonych w toku Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

§ 4. [Prospekt Informacyjny] 1. Szczegółowy opis Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym wraz z załącznikami integralną część niniejszej umowy. Kopia prospektu wraz z kopią załączników stanowią załącznik do niniejszego aktu.

2. Nabywca oświadczył, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy odebrał od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami oraz oświadczył, iż zapoznał się z treścią tego Prospektu i został poinformowany o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej także „*Ustawą*”.

3. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca oświadczyli, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy strony: zawarły umowę rezerwacyjną, na podstawie której Nabywca uiścił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną w kwocie ____ / nie zawarły umowy rezerwacyjnej.

4. W terminie siedmiu dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Deweloper przekaże na Rachunek Powierniczy uiszczoną przez Nabywcę opłatę rezerwacyjną.

§ 5. [Przedmiot Umowy] 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **Lokal Mieszkalny** oznaczony w Prospekcie Informacyjnym **numerem budowlanym** _ położony na _ kondygnacji (_ piętrze) Budynku, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej _ m², składający się z _, do którego przynależeć będzie **komórka lokatorska nr** _ o powierzchni _ m² [o ile przewidziano].

Nabywcy, jako współwłaścicielowi nieruchomości wspólnej, przysługiwać będzie, wynikające z określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (podział do używania), nieodpłatne i bezterminowe uprawnienie do korzystania z wyłączeniem pozostałych członków wspólnoty mieszkaniowej z **miejsca postojowego** w Podziemnym Garażu Wielostanowiskowym / na Parkingu Zewnętrznym **oznaczonego numerem** _ na załączniku numer _ do Prospektu Informacyjnego [o ile przewidziano]; nieodpłatne i bezterminowe uprawnienie do korzystania z wyłączeniem pozostałych członków wspólnoty mieszkaniowej z **przydomowego ogródka** oznaczonego na załączniku do Prospektu Informacyjnego. [o ile przewidziano].

2. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona będzie według normy PN-ISO 9836:2022-07 (dalej: „*Powierzchnia Użytkowa*”).

3. Lokal Mieszkalny wykonany będzie zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Prospekcie Informacyjnym. Rzut Lokalu Mieszkalnego, jego umiejscowienie w budynku, powierzchnia i układu pomieszczeń oraz harmonogram przedsięwzięcia

deweloperskiego (zwany dalej „*Harmonogramem*”) zawierają załączniki do Prospektu Informacyjnego.

4. Z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej opisaną w §2 ust. 1 Nieruchomość oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez właścicieli poszczególnych lokali, obliczony zgodnie z normą wynikającą z art.3 ustawy o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015, poz. 1892).

§ 6. [Rachunek Powierniczy] 1. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że Deweloper, na podstawie okazanej notariuszowi umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr _ z dnia _ roku, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach.

2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym są następujące:

- 1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu niniejszej umowy.
- 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
- 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.;

- 4) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie.
- 5) Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
- 6) W przypadku odstąpienia na podstawie od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.

§ 7. [Deweloperski Fundusz Gwarancyjny] 1. Deweloper na mocy art. 49 Ustawy zobowiązuje się do wyliczenia i odprowadzania od każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek Powierniczy bezzwrotnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), jako zabezpieczenie wypłaty środków pieniężnych Nabywcy w przypadkach wskazanych w Ustawie.

2. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % (zero i czterdzieści pięć setnych procenta) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku (Dz.U. z 2022 roku, poz. 1341) oraz wartości wpłaty Nabywcy;

3. Deweloper dokonuje płatności bezzwrotnej składki do banku prowadzącego Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uiszczenia wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.

§ 8. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że zobowiązuje się do wybudowania Budynku, wyodrębnienia Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej na podstawie umowy zwanej dalej „*Umową Przyrzeczoną*” – w stanie wolnym od wszelkich nieobjętych niniejszą umową obciążeń, a Nabywca oświadczył, że zobowiązuje się Lokal ten wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej nabyć.

§ 9. [Cena] Strony uzgodniły, że:

- 1) ustala się cenę za Lokal Mieszkalny na kwotę zł brutto, w tym podatek od towarów i usług według stawki 8 % (osiem procent). Cena została oparta na cenie jednostkowej za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynoszącej zł brutto;
- 2) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².
- 3) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego może zostać odpowiednio podwyższona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².
- 4) Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki.

§ 10. [Płatność] 1. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Ceny na Rachunek Powierniczy w następujących ratach:

- 1) rata w wysokości _____ po zakończeniu I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego pierwszego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (31-05-2025 r.);

- 2) rata w wysokości _____ po zakończeniu II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**31-07-2025 r.**);
- 3) rata w wysokości _____ po zakończeniu III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**31-10-2025 r.**);
- 4) rata w wysokości _____ po zakończeniu IV etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (**30-06-2026 r.**);
- 5) rata w wysokości _____ po zakończeniu V etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (**31-10-2026 r.**);
- 6) rata w wysokości _____ po zakończeniu VI etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w terminie do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (**31-07-2027 r.**).

Jeżeli w dacie płatności raty dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie zostanie zakończony, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty danej raty Ceny w terminie siedmiu dni od otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu.

2. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po otrzymaniu od Dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, wysłanego Nabywcy w formie pisemnej albo pocztą elektroniczną wysłaną na wskazany w niniejszej umowie adres poczty elektronicznej.

3. Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku przekroczenia przez Nabywcę terminów zapłaty określonych w niniejszej umowie.

4. Za datę zapłaty rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na Rachunek Powierniczy.

§ 11. [Termin zakończenia budowy] Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, iż prace budowlane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostaną rozpoczęte _ 2025 roku, a ich zakończenie nastąpi do dnia _ roku.

§ 12. [Termin Przeniesienia Własności] Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi w terminie do dnia _____. Deweloper dokona pierwszego zawiadomienia o proponowanym terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej pocztą elektroniczną lub telefonicznie. W przypadku niezgodnienia przez strony terminu i miejsca w opisany w zdaniu poprzednim sposób Deweloper wezwie Nabywcę do zawarcia Umowy Przyrzeczonej listem poleconym wysłanym do Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w komparycji niniejszego aktu. W terminie siedmiu dni od otrzymania takiego wezwania Nabywca może wysłać Deweloperowi swoją propozycję terminu i miejsca zawarcia Umowy Przyrzeczonej, która będzie wiążąca dla stron, o ile termin ten nie będzie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, a siedziba notariusza będzie mieścić się na terenie miasta Lublin.

§ 13. [Zmiany lokatorskie] 1. Nabywca jest uprawniony złożyć zlecenie zmian lokatorskich o ile nie wpłynie to negatywnie na termin zakończenia innych prac w Budynku. Zmiany lokatorskie winny być zgodne z przepisami obowiązującego prawa oraz warunkami technicznymi realizacji inwestycji. W zleceniu określony zostanie zakres prac dodatkowych bądź zamiennych, odrębne wynagrodzenie za prace dodatkowe oraz sposoby zapłaty za wyżej wymienione. Deweloper może odmówić wyrażenia zgody na wykonanie zlecenia zmian w przypadku, gdy ze względu na stopień zaawansowania budowy, wykonanie zlecenia zmian objętych wnioskiem Nabywcy byłoby technicznie niemożliwe lub nadmiernie utrudnione.

2. W przypadku zmian lokatorskich mających wpływ na zmianę projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego (np. usunięcie niektórych ścian działowych lub ich dobudowanie), wynikająca z tych zmian różnica powierzchni nie spowoduje zmiany Ceny.

3. W przypadku rozwiązania przez jedną ze stron umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper będzie uprawniony do obciążenia Nabywcy kosztem przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu przewidzianego w projekcie budowlanym.

§ 14. [Odbiór techniczny lokalu] 1. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej poprzedzone jest odbiorem technicznym Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę. Odbiór zostanie dokonany w terminie do dnia ____ **2026 roku**. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy. Nabywca zostanie zaproszony do odbioru technicznego Lokalu Mieszkalnego

telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

2. Odbiór lokalu odbywa się na zasadach określonych w art. 41 Ustawy.

3. Z odbioru, o którym mowa w ust.1, sporządza się protokół („**Protokół Odbioru**”). Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Strony.

4. Do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi.

§ 15. [Wydanie Lokalu] 1. Strony ustalają, że wydanie Lokalu Mieszkalnego nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu odbioru, zapłacie przez Nabywcę całej Ceny na rachunek powierniczy w terminie do dnia _ roku. Strony uzgodnią termin wydania lokalu telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail. Z okoliczności wydania Lokalu Mieszkalnego zostanie sporządzony Protokół Przekazania Lokalu.-----

2. Na wniosek Nabywcy możliwe będzie przekazanie Lokalu Mieszkalnego przed termin określonym w ust.1 niniejszego paragrafu.-----

§ 16. [Prawo Odstąpienia Nabywcy] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- 1) w przypadku niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §12. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi siedemdziesięciodniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
 - 2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.
 - 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
 - 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie się różnić od powierzchni projektowanej - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie.**
- 4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wysokości kwoty dopłaty w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni**

użytkowej Lokalu lub w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT).

5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 17. [Prawo Odstąpienia Dewelopera] 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przynależnej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera.

§ 18. [Zwrot wpłaconych środków] 1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy na podstawie zgodnego porozumienia Stron warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego będzie przedłożenie Bankowi zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym sporządzone w formie aktu notarialnego; środki pieniężne zostaną wypłacone Nabywcy lub Deweloperowi zgodnie z oświadczeniami Stron.

§ 19. [Kary umowne]. 1. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu Mieszkalnego w stosunku do terminu przewidzianego w § 15, Nabywca jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,03 % Ceny za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa § 17 ust.3 będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,03 % Ceny za każdy dzień zwłoki.

3. Każda ze stron jest uprawniona do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 20. 1. Strony ponadto oświadczyły, że zawierają umowę przedwstępną, na mocy której zobowiązują się do zawarcia w terminie do dnia _ roku umowy sprzedaży przez Dewelopera na rzecz Nabywcy udziału wynoszącego _ części we współwłasności **opisanej w §1 ust. 2 Drodze dojazdowej** za cenę brutto _ zł, w tym podatek VAT według stawki 23 %.

2. Wskazana wyżej cena zostanie zapłacona na Rachunek numer _ w terminie płatności raty _.

3. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od udokumentowanej niniejszym aktem umowy deweloperskiej będzie automatycznie skutkowało odstąpieniem przez tę stronę od niniejszej umowy przedwstępnej. Jeżeli cena zostanie zapłacona przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zostanie ona zwrócona przez Dewelopera w wysokości nominalnej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia rozwiązania umowy na skutek odstąpienia.

§ 21. Notariusz pouczył strony o treści art.64 K.c. w zw. z treścią art. 1047 K.p.c., a w szczególności o tym, że każda ze stron może sądowo dochodzić zawarcia Umowy Przyrzeczonej.

§ 22. 1. Strony ustalają, że zawiadomienia będą wysyłane na adresy korespondencyjne podane w komparycji niniejszego aktu. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji niezwłocznie po zaistnieniu zdarzenia powodującego zmianę.

2. Adresy poczty elektronicznej do korespondencji i numery telefonów:

- a) Deweloper: adres poczty elektronicznej: _, tel. _;
- b) Nabywca: adres poczty elektronicznej: _, tel. _.

3. Nabywca wyraża zgodę na dokonywanie przez Dewelopera doręczeń na adres poczty elektronicznej.

§ 23. 1. Notariusz poinformował Stawających, iż wykonując nałożony na niego ustawowo obowiązek, złożył w dniu dzisiejszym w systemie teleinformatycznym ksiąg wieczystych wniosek Nabywcy o wpisanie na jego rzecz w dziale trzecim księgi wieczystej **LU1S/00041295/0** roszczenia o wybudowanie na działce 1273/145 budynku __, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego numer __ o powierzchni użytkowej __ m² i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z niego, a w tym prawa do korzystania z miejsca postojowego nr ____ / przydomowego ogródka... - do dnia __ roku – na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej.

2. Notariusz poinformował Stawających o możliwości i skutkach ujawnienia w dziale trzecim księgi wieczystej **LU1S/00038894/5** roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy sprzedaży udziału __ części w nieruchomości do dnia __ roku – na podstawie niniejszej umowy przedwstępnej.

3. Nabywca wnosi/nie wnosi o wpisanie roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej.

§ 24. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że w okresie od doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, do zawarcia niniejszej umowy, nie wprowadzono żadnych zmian do treści tego prospektu informacyjnego wraz załącznikami.

[Jeżeli zmiany takie nastąpiły] 1. Przedstawiciel Dewelopera wskazuje, iż w okresie od doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, do dnia zawarcia niniejszej umowy, wprowadzono następujące zmiany do treści tego prospektu informacyjnego wraz załącznikami: *[zmiany]*

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włączenie zmian, o których mowa w ust. 1 do treści niniejszej umowy, w sposób go wiążący.

§ 25. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy aktu notarialnego.

§ 26. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Przyrzeczonej.

§ 27. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą strony po połowie.

§ 28. Do zapłaty na podstawie:

- art.43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – za wpis roszczenia – 150 zł [opłatę sądową zaewidencjonowano w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego];
- §3 i §6 p. 15 a) rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – __ zł;
- art.146aa ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług – 23% – __ zł.

Razem do zapłaty __ zł.

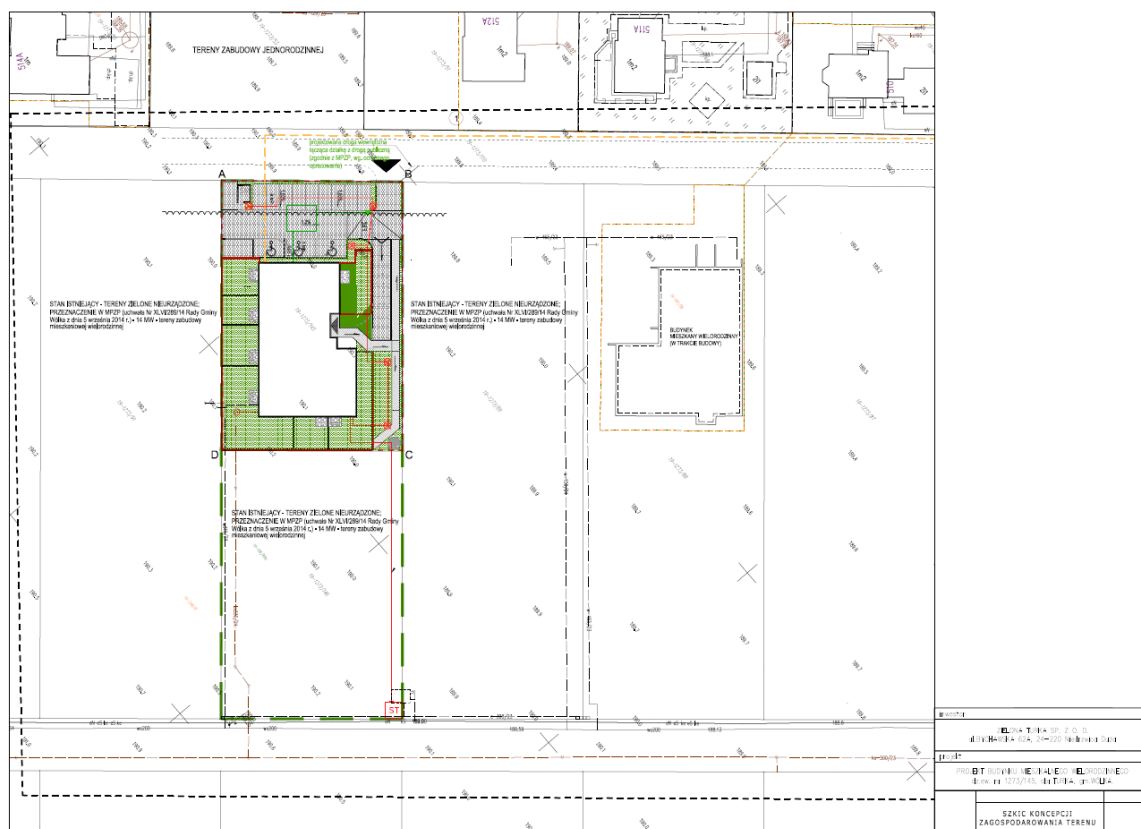
Powyższa kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza brutto za sporządzenie wniosku wieczystoksięgowego i kosztów sporządzenia wypisów niniejszego aktu, które podane zostaną wraz z podstawą prawną ich pobrania na każdym z wypisów.

Notariusz pouczył Stawających, iż ostateczna decyzja odnośnie wysokości opłat sądowych należy do właściwego sądu oraz o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym w przypadku wniosku składanego przez notariusza obowiązek jego poprawienia lub uzupełnienia spoczywa na stronie czynności notarialnej.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego:

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości)



Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego

Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz lokali mieszkalnych.

STANDARD WYKOŃCZENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne, słupy	▪ Ściany zewnętrzne - żelbetowe monolityczne lub silikatowe, ▪ Słupy - żelbetowe monolityczne, ▪ Ściany wewnętrzne - żelbetowe monolityczne lub silikatowe
Elewacja	▪ Tynk silikonowy, ▪ Izolacja termiczna: styropian, wełna mineralna
Dach	▪ Stropodach płaski ocieplony styropianem wykończony izolacją przeciwwodną
Okna i drzwi	▪ Okna PCV z pakietem trójszybowym, ▪ Drzwi aluminiowe przeszklone z samozamykaczem
Wiatrołap	▪ Posadzki – płytki gresowe, ▪ Ściany wewnętrzne - tynk gipsowy malowany, ▪ Oświetlenie LED, ▪ Sufity – tynk gipsowy malowany, lokalne sufity podwieszane i obudowy instalacji w ramach systemowych rozwiązań sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych, ▪ Skrzynki na listy
Klatka schodowa i komunikacja ogólna	▪ Posadzki – płytki gresowe, ▪ Ściany wewnętrzne - tynk gipsowy malowany, ▪ Sufity – tynk gipsowy malowany, lokalne sufity podwieszane i obudowy instalacji w ramach systemowych rozwiązań sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych, ▪ Balustrada przy schodach stalowa lub aluminiowa malowana proszkowo
Instalacje	▪ Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewnej i wywiewnej, ▪ Centralne ogrzewanie - instalacja w systemie od trójnikowym, liczniki dostępne z klatki schodowej, ▪ Oświetlenie ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych LED
Winda	▪ Osobowa dostępna z poziomu garażu,

Inne	Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych, wejście na parter z poziomu terenu, na wszystkie kondygnacje i garaż podziemny - za pomocą windy
------	--

STANDARD WYKOŃCZENIA GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO

Ściany i słupy	- Ściana konstrukcyjne żelbetowe monolityczne, - Słupy konstrukcyjne – żelbetowe, oczyszczone z oznaczeniami odblaskowymi, - Ściany murowane pomieszczeń technicznych malowane.
Sufit	Żelbetowy ocieplony
Posadzki	Kostka brukowa 8cm z oznaczeniami miejsc parkingowych
Drzwi i bramy	- Stolarka stalowa i aluminiowa - Brama garażowa – przemysłowa, segmentowa lub rolowana automatyczna
Instalacje	- Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej, - instalacja elektryczna - oprawy oświetleniowe

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

Ściany wydział miedzylokalowych korytarzowych i wewnątrzlokalowych	- Ściany pomiędzy lokalami - silikatowe lub gazobetonowe lub ceramiczne, - Ściany oddzielające lokale od klatek schodowych - silikatowe lub gazobetonowe lub ceramiczne lub żelbetowe, - Ściany pomieszczeń higieniczno sanitarnych - silikatowe lub gazobetonowe lub ceramiczne lub żelbetowe, - Ściany działowe wewnątrzlokalowe - silikatowe lub gazobetonowe lub ceramiczne, - Tynki gipsowe, - Tynki gipsowe zatarte na ostro w łazienkach
Podłoże pod posadzki	Jastrych betonowy zbrojony włóknami
Stolarka	Okienna PVC, z pakietem trójszybowym

Drzwi wejściowe	▪ Drewniane z wkładką z blachy aluminiowej, antywłamaniowe
Drzwi wewnętrzne	▪ Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nieotynkowane
Instalacje	▪ Wentylacja mechaniczna średnociśnieniowa, kratki wyciągowe higrosterowane, stolarka okienna wyposażona w nawiewniki higrosterowane, ▪ Centralne ogrzewanie - instalacja w systemie od trójnikowym, z rozprowadzeniem podpodłogowym, grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe, liczniki dostępne z klatki schodowej, ▪ Woda zimna i ciepła rozprowadzona do miejsc poboru zgodnie z projektem, ▪ Kanalizacja sanitarna - częściowo podejścia w podbudowach posadzek, na ścianach lub w ścianach, ▪ Elektryczna - podtynkowa z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, tablica {TM} w mieszkaniach na ścianie w pobliżu drzwi wejściowych, osprzęt biały
Balkony	▪ Balustrady balkonów i przegrody między balkonowe stalowe lub aluminiowe malowane proszkowo, wypełnione szkłem

STANDARD WYKOŃCZENIA KOMÓREK LOKATORSKICH

Ściany	▪ Komórki na kondygnacjach mieszkalnych: tynk gipsowy malowany, ▪ Komórki zlokalizowane w garażu podziemnym: surowe,
Posadzki	▪ Komórki na kondygnacjach mieszkalnych: gres techniczny, ▪ Komórki zlokalizowane w garażu podziemnym: wylewka betonowa,
Drzwi	▪ Stalowe techniczne
Instalacje	▪ System wentylacji mechanicznej lub grawitacyjnej, ▪ Instalacja elektryczna, galanteria biała

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek	Wolnostojący budynek na działce własnej o 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej
Podjazdy, miejsca postojowe, chodniki	Kostka betonowa, miejsca postojowe oznaczone graficznie.
Zieleń ogólnodostępna, mała architektura	- Tereny zielone poza ogródkami lokatorskimi obsadzone roślinnością płożącą w formie kolorowego wieloletniego kobierca, trawniki, - Wiaty śmietnikowa, - Oświetlenie terenu, - Plac zabaw
Ogródki lokatorskie	- Ogródki lokatorskie ogrodzone i podzielone ogrodzeniem panelowym, w miejscu wygrozdzenia murkiem oporowym panele montowane na szczycie murku. - Tarasy w ogródkach wykonane w konstrukcji jak ciągi pieszce, tereny zielone obsiane trawą

Załącznik nr 4 -do prospektu informacyjnego

Karta lokalu zawierająca rzut lokalu i powierzchnię pomieszczeń

DEVELOPER:
ZIELONA TURKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Bychawska 62a, 24-220 Niedzwica Duża
KRS: 0000911359